



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Karl i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Karl i Jönköping

Org. nr. 726000-3681

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01--2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1963 på fastigheten Karl 8 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med 6 uppgångar med adresserna: Gröna Gatan 10, 12, 14, 16, 18 och Kristinedalsgatan 5.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	43	st	1	rok	1 905,5	m ²
		73	st	2	rok	4 382,0	m ²
		34	st	3	rok	2 441,5	m ²
		6	st	4	rok	570,0	m ²
		156	st			9 299,0	m ²
Lokaler	Hysesrätt	1	st			239,0	m ²
Garage	Hysesrätt *)	127	st			3 065,0	m ²
P-platser	Hysesrätt	50	st				
		178	st			3 304,0	m ²
Totalt		334	st			12 603,0	m ²

*) Efter renoveringen av centralgaraget har antalet platser minskat till 127 (tidigare 128 platser).

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Renovering av underjordiskt garage (2020-2021)
- Fasad-, fönster- och balkongrenovering (2016-2018)
- Installation av nya lägenhetsdörrar(2018)
- Passagesystem med taggar och digitala anslagstavlor (2015-2016)
- Ombyggnad av "Torggården" till lokal "Citykattens" (2015-2016)
- Byte av maskiner i tvättstugorna samt nya ytskikt (2014)
- Återvinning & markentreprenad (2014)
- Ombyggnad vvc-system (2012)
- Installation närvarostyrd belysning (2010)
- Stamrenovering – inplastningsmetoden (2009)
- Ventilationsarbeten (2006-2007)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll/investering

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder.

- Renovering av stora garaget och nedfart till garage
- Div. åtgärder efter OVK besiktning

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2021-08-16.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av termostater, ventiler och stora element
- Byte av värmepumpar
- Plantering utmed långhusets innergård

Större framtida underhåll därefter:

- Stambyte

Aktiviteter

Ett medlemsmöte har hållits 2021-11-25.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2021-01-01 med 1,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2022 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 1,5 % fr o m 2022-01-01. Även förbrukningsavgifter höjs med 10 kr/kvm fr o m 2022-01-01. Årsavgifter inkl. förbrukningsavgifter uppgår därefter i genomsnitt till 663,25 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Fr o m 2020-05-01 infördes en informationsöverföringsavgift (bredband, telefon, TV) för varje lägenhet med 199 kr/månad.

Medlemsinformation

HSB Kod

Föreningen har på ordinarie föreningsstämma år 2015 antagit HSB-koden. Styrelsen arbetar efter koden från och med verksamhetsåret 2016. Några avvikelser från koden har ej skett under året.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal/städavtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Tele2 (f d Com Hem)
- Fiberavtal, Telenor
- Hisserviceavtal, Nordisk Hiss
- El- och fjärrvärmeavtal, Jönköpings Energi
- Ventilation/kyla, Caverion

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls per capsulam 2021-05-26. På stämman deltog 51 medlemmar, varav 8 närvarande och 43 via poströstning.

Föreningen hade vid årets slut 209 (200) medlemmar varav 151 (151) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 21 (14) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Roger Nilsson	ordförande
Daniel Junvik	sekreterare
Patrick Dahlqvist	ledamot
Katarina Hakelid	ledamot
Mikael Olson	ledamot
Cecilia Petraeus	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Roger Nilsson och ledamöterna Daniel Junvik, Patrick Dahlqvist och Mikael Olson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Roger Nilsson, Patrick Dahlqvist, Katarina Hakelid och Ann-Charlotte Nilsson, två i förening.

Vicevärd har varit Ann-Charlotte Nilsson.

Revisor har varit Christina Hellström (suppleant saknas), vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter på HSB Götas stämma har varit Roger Nilsson.

Valberedning har varit Sven Dahlstrand (sammanställande) och Sanna Lund.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	7 461	7 164	6 996	6 945	6 848
Res. efter finansiella poster, tkr	159	631	660	1 886	3 157
Soliditet, %	38 %	39 %	38 %	38 %	35 %
Balansomslutning, tkr	52 418	50 681	49 873	48 462	46 932
Eget kapital, tkr	19 958	19 799	19 169	18 509	16 623
Taxeringsvärde, tkr	150 105	150 105	150 105	108 623	108 623
- varav byggnad, tkr	87 531	87 531	87 531	74 164	74 164
Underhållsfond tkr	12 178	11 509	11 504	11 247	8 517
Årsavgiftsnivå för bostäder inkl förbrukningsavgifter, kr/m ²	645	640	632	632	624
Bankskuld kr/m ²	2 901	2 927	2 927	2 523	2 549
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	18 %	18 %	18 %	22 %	22 %
Räntekostnader kr/m ²	39	37	39	39	19

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	695 145	0	11 509 000	6 964 595	630 513
Result.disp enl stämmobeslut-20			<u>325 000</u>	<u>305 513</u>	-630 513
			11 834 000	7 270 108	
Avsättn enl plan yttre underhåll -21			1 318 476	-1 318 476	
Ianspråkt från yttre underhåll -21			-974 476	974 476	
Årets resultat					158 731
Belopp vid årets slut	695 145	0	12 178 000	6 926 108	158 731

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	7 270 108
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 318 476
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	974 476
Årets resultat	<u>158 731</u>
Till stämmans förfogande	7 084 839

Styrelsen föreslår följande disposition: Balanserat resultat 7 084 839
7 084 839

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 12 178 000 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 460 556	7 164 166
Summa rörelsens intäkter		7 460 556	7 164 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 240 209	-3 520 686
Periodiskt underhåll		-974 476	-1 170 658
Övriga externa kostnader	Not 3	-67 300	-66 920
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-244 570	-199 904
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 425 677	-1 249 595
Summa rörelsens kostnader		-6 952 232	-6 207 763
Rörelseresultat		508 324	956 403
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 190	15 866
Räntekostnader och liknande resultatposter		-364 783	-341 756
Summa finansiella poster		-349 593	-325 890
Årets resultat		158 731	630 513
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		158 731	630 513
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 318 476	-1 175 658
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		974 476	1 170 658
Resultat efter fondförändring		-185 269	625 513

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6, 14	41 869 803	37 452 490
Mark		1 042 000	1 042 000
Markanläggningar	Not 7	1 127 433	1 194 748
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	39 015	52 020
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	0	3 581 213
		<u>44 078 251</u>	<u>43 322 471</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 500	1 500
		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>

Summa anläggningstillgångar

44 079 751 43 323 971**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 049	8 057
Avräkningskonto HSB Göta		2 655 043	1 938 832
Övriga fordringar	Not 11	988	280 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	462 524	341 144
		<u>3 121 604</u>	<u>2 568 639</u>

Kassa och bank

Bankkonton	Not 13	5 216 835	4 788 438
		<u>5 216 835</u>	<u>4 788 438</u>

Summa omsättningstillgångar

8 338 439 7 357 077**Summa tillgångar****52 418 190 50 681 048**

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

695 145 695 145

Fond för yttre underhåll

12 178 000 11 509 000

12 873 145 12 204 145

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 926 108 6 964 595

Årets resultat

158 731 630 513

7 084 839 7 595 108

Summa eget kapital

19 957 984 19 799 253

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14 20 000 000 26 980 000

20 000 000 26 980 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14 6 980 000 240 000

Leverantörsskulder

708 407 2 009 404

Skatteskulder

10 584 48 172

Fond för inre underhåll

417 058 437 235

Övriga skulder

Not 15 3 339 451 48 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16 1 004 706 1 118 190

12 460 206 3 901 795

Summa skulder

32 460 206 30 881 795

Summa eget kapital och skulder**52 418 190 50 681 048**

Noter

2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,5
Markanläggning	5,0
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	5 087 012	5 036 648
	Hyror lokaler	315 212	310 840
	Hyror garage och p-platser	690 940	625 630
	Förbrukningsavgifter	911 252	911 252
	Övriga intäkter	494 000	394 366
	Bruttoomsättning	7 498 416	7 278 736
	Hysesfritt i centralgarage under renoveringstid	-37 860	-114 570
		7 460 556	7 164 166
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	729 171	749 014
	Reparationer	552 651	420 373
	El	268 266	261 276
	Uppvärmning	934 273	620 463
	Vatten	309 507	275 940
	Sophämtning	256 714	239 567
	Kabel-TV, internet	457 206	323 647
	Övriga avgifter	130 555	121 615
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	278 654	273 974
	Förvaltningsarvoden	158 624	153 051
	Övriga driftskostnader	164 588	81 766
		4 240 209	3 520 686
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	15 000	14 620
	Medlemsavgifter	52 300	52 300
		67 300	66 920
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	117 200	89 500
	Vicevärdsarvode	61 350	53 500
	Revisorsarvode	7 994	8 001
	Löner och andra ersättningar	7 090	6 975
	Sociala kostnader	50 936	41 928
		244 570	199 904
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 345 357	1 169 275
	Inventarier	13 005	13 005
	Markanläggningar	67 315	67 315
		1 425 677	1 249 595

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2063	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1963	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	48 856 494	48 856 494
Årets investeringar	5 762 670	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 619 164	48 856 494
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 404 004	-10 234 729
Årets avskrivningar	-1 345 357	-1 169 275
Utgående avskrivningar	-12 749 361	-11 404 004
Utgående bokfört värde	41 869 803	37 452 490
Taxeringsvärde för Karl 8 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	83 000 000	83 000 000
Byggnad - lokaler	4 531 000	4 531 000
	87 531 000	87 531 000
Mark - bostäder	62 000 000	62 000 000
Mark - lokaler	574 000	574 000
	62 574 000	62 574 000
Taxeringsvärde totalt	150 105 000	150 105 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 346 287	1 346 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 346 287	1 346 287
Ingående ackumulerade avskrivningar	-151 539	-84 224
Årets avskrivningar	-67 315	-67 315
Utgående avskrivningar	-218 854	-151 539
Bokfört värde	1 127 433	1 194 748
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	65 025	0
Årets investeringar	0	65 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 025	65 025
Ingående avskrivningar	-13 005	0
Årets avskrivningar	-13 005	-13 005
Utgående avskrivningar	-26 010	-13 005
Bokfört värde	39 015	52 020
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	3 581 213	0
Årets investering	2 181 457	3 581 213
Omfört till byggnad	-5 762 670	0
Utgående anskaffningsvärde	0	3 581 213
Garagenövereringen är färdigställd under året och har överförts till byggnader.		
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
1 andel i FONUS ek.för.	1 000	1 000
	1 500	1 500

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 11 Övriga fordringar					
Skattekonto		988	27 741		
Momsfordran		0	252 865		
		988	280 606		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		455 153	336 887		
Upplupna intäkter		7 371	4 257		
		462 524	341 144		
Not 13 Bankkonton					
Swedbank		859 349	443 985		
SBAB		4 357 486	4 344 453		
		5 216 835	4 788 438		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	40452478	0,81%	2023-09-28	8 000 000	0
SE-Banken Bolån	41052228	1,06%	2025-09-28	8 000 000	0
SE-Banken Bolån	41052252	1,76%	2022-09-28	6 980 000	6 980 000
SE-Banken Bolån	43700707	0,87%	2024-10-28	4 000 000	0
				26 980 000	6 980 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					20 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 780 000
Kortfristig del av långfristig skuld				6 980 000	240 000
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 240 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				30 000 000	30 000 000
Varav obelånade				0	0
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	21 555
Arbetsgivaravgifter				0	18 990
Mervärdesskatt				33 362	0
Kontokredit SEB				3 306 089	8 249
				3 339 451	48 794
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				8 518	8 883
Övriga upplupna kostnader				250 543	464 298
Förutbetalda hyror och avgifter				745 645	645 009
				1 004 706	1 118 190

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Roger Nilsson

Daniel Junvik

Patrick Dahlqvist

Katarina Hakelid

Mikael Olson

Cecilia Petraeus

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christina Hellström
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Karl i Jönköping, org.nr. 726000-3681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karl i Jönköping för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Karl i Jönköping för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christina Hellström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Karl i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROGER NILSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 06:34:06



MIKAEL OLSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 20:17:16



PATRICK DAHLQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-08 kl. 12:50:23



DANIEL JUNVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 17:16:28



KATARINA HAKELID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-09 kl. 05:20:22



CECILIA PETRAEUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 09:03:09



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 16:11:24



CHRISTINA HELLSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 17:45:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Karl i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 16:11:37



CHRISTINA HELLSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 14:29:38

